



TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Annachiara Di Paolo

CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Alessandra Mazzola



RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

INTEGRAZIONE



Fallimento n. 37/2020 Omissis



Salerno, Gennaio 2026



L'ESPERTO

Ing. Mauro Davascio
Firma apposta digitalmente



Mauro
Davascio
12.01.2026
13:03:15
GMT+01:00



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Identificazione e descrizione dei beni	Errore. Il segnalibro non è definito.
Descrizione dei singoli Lotti	Errore. Il segnalibro non è definito.
Dati Catastali Lotto 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
Storia Catastale Lotto 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
Confini lotto 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI del LOTTO 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
Consistenza dei cespiti di cui al lotto 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
Dati Catastali Lotto 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
Storia Catastale Lotto 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
Confini lotto 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI del LOTTO 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
Consistenza dei cespiti di cui al lotto 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
Titoli di proprietà e provenienza ventennale	Errore. Il segnalibro non è definito.
Formalità pregiudizievoli	Errore. Il segnalibro non è definito.
Acquisizione visure ipocatastali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Documentazione urbanistica edilizia	Errore. Il segnalibro non è definito.
Regolarità edilizia	Errore. Il segnalibro non è definito.
Stima dei beni	Errore. Il segnalibro non è definito.
CONCLUSIONI	3
ELENCO DEGLI ALLEGATI	Errore. Il segnalibro non è definito.

INCARICO

In data 03/06/2025 il Curatore Fallimentare, Avv. Alessandra Mazzola, formulava istanza affinché il G.D. disponesse l'affidamento dell'incarico di stima dei beni mobili ed immobili siti in Melfi (PZ), di cui la società fallita è proprietaria. Conseguentemente, il giorno 05/06/2024 il Giudice Delegato, Dott.ssa Annachiara Di Paolo, **autorizzava** il Curatore Fallimentare ad avvalersi dell'attività dell'ausiliario, individuato nella persona dello scrivente **Ing. Mauro Davascio**.

PREMESSA

In data 29/10/2025 il sottoscritto ingegnere trasmetteva, mediante PEC, il Rapporto di stima dei beni immobili in testa alla società fallita. Successivamente, il Curatore, chiedeva allo scrivente ausiliario di indicare, con riferimento al locale commerciale terraneo sito in Melfi (PZ) alla *Via Antonio De Curtis n. 1 (edificio 2A)*, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune col **Foglio n. 74, p.lla n. 1852, sub. 13 (LOTTO 1)**, le quote millesimali afferenti a tale immobile, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (es. condominiali ordinarie), le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute e le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della richiesta.

INDICAZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE

Con Pec del 19/12/2025 e 09/01/2026 (**cfr. Allegato 1**) il sottoscritto ingegnere richiedeva all'Amm. p.t. del Condominio "**Alessandro Manzoni**" le indicazioni proposte dal Curatore Fallimentare.

In data 09/01/2026, mediante PEC (**cfr. Allegato 2**), il suddetto Amm. p.t. comunicava che la società fallita è debitrice verso il condominio della somma complessiva di **€ 290,63** e che non sussistono spese di manutenzione straordinaria già deliberate, a carico del condomino.

Inoltre, la spesa condominiale ordinaria mensile, relativa al locale commerciale staggito ammonta a circa **€ 24,46**, afferente a **163,2 millesimi** della tabella generale (Tabella A).

CONCLUSIONI

Il sottoscritto Consulente, Ing. Mauro Davascio, in ottemperanza all'incarico conferitogli, rassegna la presente integrazione restando a disposizione del Giudice Delegato e del Curatore Fallimentare per ogni eventuale chiarimento o necessità.

Salerno, Gennaio 2026

L'ESPERTO

Dott. Ing. Mauro Davascio
Firma apposta digitalmente

Mauro
Davascio
12.01.2026
13:03:15
GMT+01:00